



**PALAZZO
PARODI**

01 | MONOLOCALE

Piano Secondo

Superficie commerciale:
43,05 mq

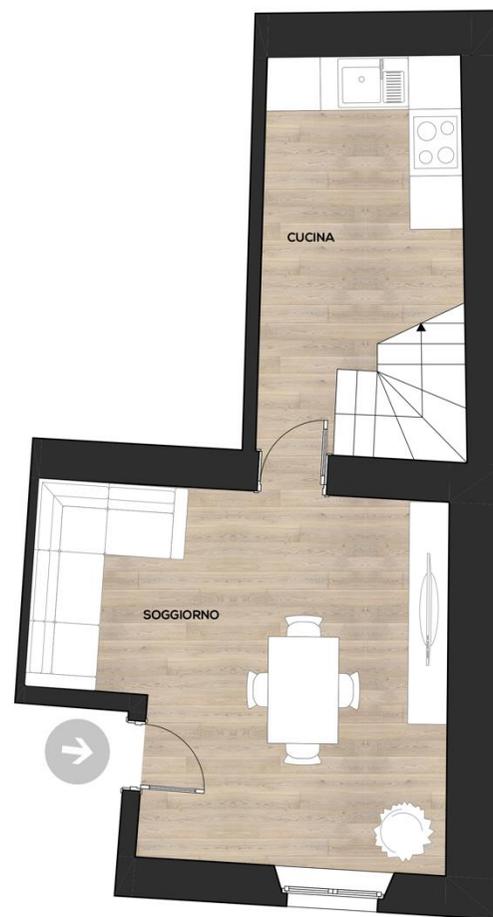


02 | BILOCALE DUPLEX

Piano Secondo e Terzo

Superficie commerciale:

77,18 mq



03 | MONOLOCALE

Piano Secondo

Superficie commerciale:
42 mq



04 | BILOCALE

Piano Secondo

Superficie commerciale:

56,7 mq



05 | BILOCALE

Piano Secondo

Superficie commerciale:

63 mq

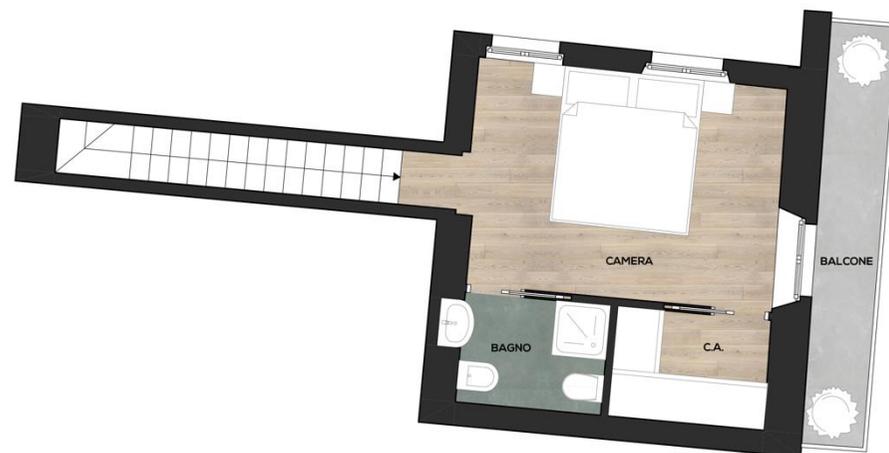
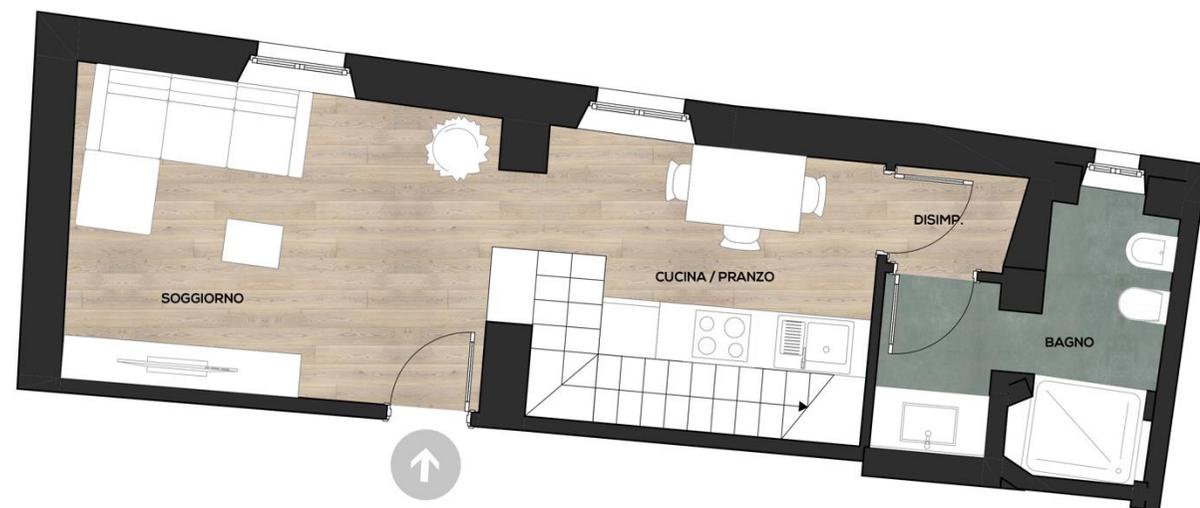


06 | BILOCALE DUPLEX

Piano Secondo e Terzo

Superficie commerciale:

75,08 mq



07 | TRILOCALE

Piano Secondo

Superficie commerciale:
85 mq



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Cucina, soggiorno, disimpegno e camere: pavimento in gres porcellanato effetto legno o in vari colori come da campionario.

Bagni: rivestimento pareti fino ad un'altezza massima di 120cm (eccetto doccia ad altezza 240cm) in gres porcellanato da cm 30x60 come da campionario.

Pavimento in gres porcellanato da cm 30x60 come da campionario.

Nei locali di abitazione, con esclusione dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine, saranno posati zoccolini in MDF bianco da incollare/inchiodare o in gres porcellanato.

Pavimenti e rivestimenti saranno forniti da **F.lli Delle Fiore S.p.A.**



IMPIANTO IDROSANITARIO E DOTAZIONI

Gli **apparecchi sanitari (WC e Bidet)** saranno in ceramica di colore bianco, filo muro, marca Ideal Standard, Globo o Dolomite come da campionario.

Il **piatto doccia** sarà in materiale acrilico di colore bianco, di dimensioni come da progetto.

Rubinetteria: marca Grohe, Ideal Standard o Paffoni come da campionario.

È escluso dal presente capitolato qualsiasi accessorio da bagno ed il box doccia.

Per un maggior confort estivo, tutte le abitazioni verranno consegnate con la predisposizione per l'impianto di condizionamento in tutti i locali destinati alla residenza (sistema a split), ad esclusione quindi di bagni, corridoi, ripostigli e locali accessori.




Ideal Standard



GROHE

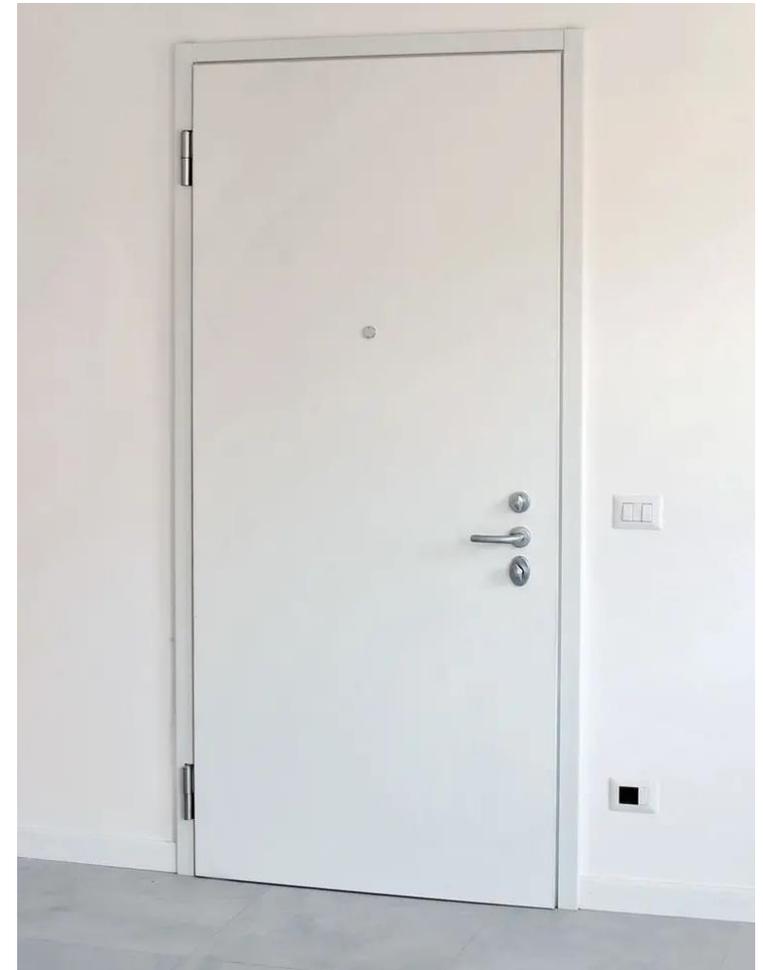
ENJOY WATER®

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

Finestre e porte finestre in pvc bianco triplo vetro con apertura a battente e meccanismo vasistas, dimensioni come da progetto.

Porte interne a battente in laminato colore bianco, complete di falso telaio, copri fili, cerniere a vista e maniglie.

Porte ingresso del tipo blindate con finitura e colore a scelta della Direzione Lavori.



IMPIANTO ELETTRICO ABITAZIONI

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto elettrico conforme alle normative vigenti e sarà così composto:

- quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione (salvavita);
- numero di punti luce e punti presa in linea con le necessità funzionali degli ambienti ed in conformità con le normative vigenti;
- punti presa tipo “schuko” dove previsti così come da progetto;
- presa stagna per esterni e un punto luce sui balconi;

In tutti gli ambienti sono previste placche marca BTicino serie Matix Go colore bianco o similare.

IMPIANTI PARTI COMUNI

- luce androne, vano scale e pianerottoli con i relativi punti di comando;
- impianto centralizzato TV completo di antenna e parabola;
- quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione e presa stagna di servizio per esterni;
- corpi illuminanti per androne, cortile, porticato, scale e pianerottoli;
- tubazioni montanti per linee elettriche private, servizi vari, telefono, antenna;
- impianto di terra comprendente dispersori conduttori di terra, montanti e conduttori di protezione.

IMPIANTO TERMICO

L'impianto termico per il riscaldamento degli ambienti sarà del tipo autonomo.

Sarà realizzato un impianto di riscaldamento con produzione di acqua calda sanitaria con caldaia a condensazione a gas.

L'emissione di calore avverrà mediante l'utilizzo di radiatori in acciaio verniciato in colore bianco, tipologia a scelta della direzione lavori. Nei bagni saranno previsti radiatori tubolari (scaldasalviette) in acciaio verniciato in colore bianco, tipologia a scelta della direzione lavori.

ALTRI IMPIANTI

L'impianto citofonico sarà composto da un'unità esterna (pulsantiera) su Via Parodi, a lato del portone di ingresso e da un'unità interna.

È prevista la predisposizione (solo tubazioni vuote) di impianto telefonico.

Sono previste le seguenti prese TV:

- n. 1 in soggiorno;
- n. 1 in ogni camera da letto.

OPERE ESTERNE

L'intervento prevede la ristrutturazione delle parti comuni di un edificio secentesco sito nel pieno centro storico di Pavia e la ristrutturazione dell'intero piano secondo e terzo (esclusi i sottotetti) realizzando sei nuove unità abitative.

La struttura portante dell'intero edificio è costituita da murature perimetrali e di spina portanti in mattoni pieni con inserimento, ad ogni piano, di solai lignei.

Tutti i solai lignei saranno rinforzati mediante inserimento di adeguati rinforzi strutturali in ferro e calcestruzzo alleggerito; il tutto come da progetto elaborato da Ingegnere strutturista corredato di relativo Certificato di regolare Idoneità Statica.

La copertura dell'intero edificio, del tipo in legno e coppi con sottostante lastra tipo ondulina, verrà mantenuta previo accurata ricorsa con sostituzione di tutte quelle parti eventualmente ammalorate. Sarà invece completamente sostituita tutta la lattoneria (canali di gronda, pluviali, converse, scossaline, ecc) con altra in lamiera preverniciata di idonea misura e sviluppo.

Saranno opportunamente isolate quelle porzioni di tetto riguardante esclusivamente i locali di abitazione del terzo piano. Per tali isolamenti verrà utilizzata lana di roccia di adeguato spessore. Il tutto così come indicato dall'Ingegnere termotecnico nella relazione Legge 10 e come previsto dalla vigente normativa in materia.

Le facciate interne ed esterne saranno reintonacate ove necessario, rasate e titeggiate, e parte delle tubazioni esistenti saranno murate così da ottenere una facciata più uniforme.

Il cortile, il vano scala, le scale e i ballatoi saranno adeguatamente ristrutturati e sarà installato un elevatore che collegherà il piano terra fino al piano secondo.











VARIANTI E CONDIZIONI GENERALI

I Promissari Acquirenti potranno richiedere eventuali modifiche all'interno di ogni appartamento purché siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e rispettanti le normative vigenti. Tali modifiche dovranno essere richieste per iscritto e le lavorazioni inerenti avranno inizio solo dopo che la conferma dell'ordine sarà firmata dai Promissari Acquirenti e dall'impresa costruttrice. I pagamenti per le eventuali modifiche richieste saranno corrisposti dai Promissari Acquirenti direttamente all'impresa costruttrice così come segue: 50% alla conferma dell'ordine e 50% entro 60 giorni dallo stesso.

La Proprietà e la Direzione Lavori si riservano di apportare quelle varianti che nel corso dei lavori si rendessero consigliabili, utili e/o necessarie a carattere strutturale, architettonico, impiantistico, nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d'opera.

Resta inteso che la Proprietà e la Direzione Lavori si impegnano affinché le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di qualità pari o superiore a quelli descritti nel presente capitolato.

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti, alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti, agli scarichi e ai pozzetti d'ispezione saranno quelli effettivamente necessari secondo la Direzione Lavori. La Proprietà si riserva di costituire servitù e di regolare l'utilizzo delle parti comuni o comunque esterne alla proprietà individuale, così come sono affidate esclusivamente alla Proprietà e alla Direzione Lavori tutte le decisioni tecnico-costruttive e impiantistiche nella costruzione delle stesse.

Non sarà consentito alcuno scorporo dal presente capitolato in caso di fornitura diretta da parte dei Promissari Acquirenti o fornitori terzi.

Si precisa inoltre che l'eventuale fornitura e posa di materiali, mobilio o qualsiasi attività nell'unità immobiliare, se effettuata dai promissari Acquirenti, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

I prospetti architettonici, i rendering e le finiture rappresentati nel materiale pubblicitario sono puramente indicativi e si precisa che è escluso dal presente capitolato quanto non specificato nello stesso.

Rimane vietato l'accesso in cantiere alla parte acquirente se non dietro espressa autorizzazione del coordinatore della sicurezza o della Direzione Lavori e comunque da essi accompagnati.



**PALAZZO
PARODI**